



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Umuarama
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Eduardo Spricigo
Oficial de Registro (Decreto Judiciário 1248/2016)
Livro 2 - REGISTRO GERAL



CNM 080416.2.0045623-75

MATRÍCULA Nº **45.623** Data: **07/10/2022** Ficha: **01**

IMÓVEL URBANO: Lote de Terras nº 06-C, resultante da subdivisão do lote nº 06, da Quadra nº 14, com área de 187,44 m² (cento e oitenta e sete metros e quarenta e quatro decímetros quadrados), no Município de Perobal, Estado do Paraná. **Limites e Confrontações:** AO NORDESTE: Confronta-se com parte do Lote nº 07, rumo SE 37°40', numa extensão de 12,00 metros; AO SUDESTE: Confronta-se com parte do Lote nº 05, rumo SO 52°20', numa extensão de 15,62 metros; AO SUDOESTE: Confronta-se com a Rua Timbó, rumo NO 37°40', numa extensão de 12,00 metros; AO NOROESTE: Confronta-se com o lote nº 06-B, parte desta subdivisão, rumo NE 52°20', numa extensão de 15,62 metros. Obs: Todos os lotes acima mencionados pertencem à quadra 14. Memorial descritivo assinado pelo Responsável Técnico, Júlio Cesar Santos Ferreira, CFT-BR RPN 09227909907, aprovado em 26/09/2022, pela Prefeitura Municipal de Perobal.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 1548160-0.

ENDEREÇO: Rua Timbó, nº 672.

PROPRIETÁRIOS: **CLEONICE CORREIA BARBOSA**, brasileira, do lar, portadora da C.I. RG nº 14.359.342-0-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 072.304.098-29, e seu esposo **ANTONIO BARBOSA**, brasileiro, aposentado, portador da C.I. RG nº 12.847.741-6-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 009.791.488-63, casados sob o regime de comunhão universal de bens (após a Lei 6.515/77), residentes e domiciliados à Rua Aleixo Augustinho, nº 880, em Perobal-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 8, matrícula nº 6704, subdividida pela AV-11 e encerrada na AV-15, neste Serviço. Prenotação nº 159.039 de 30/09/2022, reingresso em 06/10/2022. Umuarama-PR, 07 de outubro de 2022. sss. (ass. Suzana Sales Spricigo) Escrevente Substituta - Portaria 68/2018. Selo de Fiscalização: 1229J.NAQPR.EddjY-3Zz6L.ejvN4

AV-1/M-45.623. Prenotação nº 159.039 de 30/09/2022, reingresso em 06/10/2022.

PACTO ANTENUPCIAL: Consoante AV-10 na matrícula nº 6704, do livro 2, Registro Geral desta Serventia, promovo a averbação em observância ao artigo 167, II, nº 1, da Lei nº 6.015/73, para constar que **CLEONICE CORREIA BARBOSA e ANTONIO BARBOSA**, já identificados, adotaram para o seu casamento, realizado em 27/12/1986, o regime da **comunhão universal de bens** conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada aos 24/11/1986 nas fls. 07/07v, do livro 53, pelo Tabelionato de Notas de Ferraz Vasconcelos/SP, devidamente registrada sob nº 11.254 - Livro 3, neste 2º Serviço de Registro de Imóveis de Umuarama-PR. Custas: R\$ 6,52, sendo Emolumentos: 20,00 VRC igual a R\$ 4,92, Funrejus: R\$ 1,23, ISS: R\$ 0,1230 e Fundep: R\$ 0,2460. Umuarama-PR, 07 de outubro de 2022. sss. (ass. Suzana Sales Spricigo) Escrevente Substituta - Portaria 68/2018. Selo de Fiscalização: 1229J.NAQPR.Ed2jY-3ZLmX.ejvNp.

R-2/M-45.623. Prenotação nº 159.590 de 31/10/2022, reingresso em 04/11/2022.

VENDA E COMPRA: TRANSMITENTE: **CLEONICE CORREIA BARBOSA** e seu esposo **ANTONIO BARBOSA**, já identificados, no ato representados por **EDUARDO SILVA DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF sob nº 087.705.729-09, nos termos da procuração lavrada aos 29/09/2022, no livro 41-P, às fls. 043/044, pelo Serviço Notarial de Perobal, Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNNA6-8HRUY-CLUQ9-ACFMZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



01

CNM 080416.2.0045623-75

Verso da Ficha Nº

Valide aqui
este documento

Comarca de Umuarama-PR. ADQUIRENTE: **EILANE DOS REIS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da C.I. RG nº 0623818620171-SSP/MA, inscrito no CPF sob nº 021.248.603-99, residente e domiciliado à Rua Pitangueira, nº 692, Jardim Araucária, em Perobal-PR. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com Força de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado em Assis Chateaubriand-PR, aos 27/10/2022, **Contrato nº 8.4444.2808142-9, a totalidade do imóvel desta matrícula foi vendida** ao adquirente. O preço da compra e venda do terreno é de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). O valor destinado ao pagamento da compra e venda do terreno e para a construção no imóvel é R\$ R\$ 139.990,00 (cento e trinta e nove mil, novecentos e noventa reais), que será pago da seguinte forma: R\$ 108.366,05 com financiamento Caixa, R\$ 18.863,95 com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra e R\$ 12.760,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. ITBI nº 228/2022, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 35.000,00, recolhida aos 31/10/2022, no valor de R\$ 175,00, Certidão de Quitação do ITBI nº 035/2022, emitida em 01/11/2022 e CND relativa ao imóvel nº 964/2022, emitida em 31/10/2022, ambas pelo Município de Perobal-PR. Foi apresentado em nome dos transmitentes as CNDs relativas aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 08/09/2022 e 31/10/2022, válidas até 07/03/2023 e 29/04/2023, Códigos de Controle 858F.1715.3049.11A0 e 220F.2F09.F0DF.4B9E. Consta no título declaração de primeira aquisição imobiliária no SFH. As partes declaram que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no negócio imobiliário, conforme dispõe a Lei 19.428/2018. Demais dados e circunstâncias constam nos documentos que ficam arquivados nesta Serventia. Custas: R\$ 434,36, sendo Emolumentos: 1.642,50 VRC igual a R\$ 404,06, ISS: R\$ 10,1015 e Fundep: R\$ 20,2030. Funrejus Guia nº 14000000008650002-9, recolhida em 03/11/2022, no valor de R\$ 70,00, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 35.000,00, emitida pelo Registrador. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: 03f5.belb.42d0.037a.6bcb.4acd.ff13.d085.a771.74a2, 52cf.b0e5.3d27.5d38.5535.9a1f.e227.8b5d.ac20.ca84, 2190.355f.0877.c5d8.2400.6879.26e4.968a.ca15.3db4 e d969.471a.c666.ef7d.7375.8236.7c93.c258.4df7.8981. Umuarama-PR, 04 de novembro de 2022. aaoo. *Angela Maria dos Santos Coelho* (ass. Angela Maria dos Santos Coelho) Escrevente Substituta - Portaria 54/2021. Selo de Fiscalização: 1229V.4GqPF.bXW2-hRARC.TpYWX

R-3/M-45.623. Prenotação nº 159.590 de 31/10/2022, reingresso em 04/11/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por RICARDO DE ZAN, inscrito no CPF sob nº 032.248.239-92, nos termos da procuração lavrada aos 03/05/2022, no livro 3523-P, às fls. 112/113, e substabelecimento lavrado aos 24/05/2022, no livro 3527-P, às fls. 006/007, ambos pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF; substabelecimento lavrado aos 30/05/2022, no livro 41-S, às fls. 174/177, pelo 4º Tabelionato de Notas de Cascavel-PR, e substabelecimento lavrado aos 03/06/2022, no livro 4-S, às fls. 081/082, no 3º Tabelionato de Notas de Toledo-PR. DEVEDOR FIDUCIANTE: **EILANE DOS REIS SANTOS**, já identificado. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com Força de Escritura Pública, na forma Continua na folha 2 *SS*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNNA6-8HRUY-CLUQ9-ACFMZ>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Umuarama
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Eduardo Spricigo
Oficial de Registro (Decreto Judiciário 1248/2016)
Livro 2 - REGISTRO GERAL



CNM 080416.2.0045623-75

Jo

MATRÍCULA Nº 45.623 Data: 07/10/2022

Ficha: 02

do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado em Assis Chateaubriand-PR, aos 27/10/2022, **Contrato nº 8.4444.2808142-9**, registrado sob nº 2 nesta, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** em favor da credora fiduciária, em garantia da dívida no valor de R\$ 108.366,05 (cento e oito mil, trezentos e sessenta e seis reais e cinco centavos), a ser utilizado para aquisição de terreno ou construção. Prazo total (meses): 366, sendo amortização: 360 e construção: 6, à taxa de Juros Contratada - ao ano: 5.0000% (nominal) e 5.1161% (efetiva) e ao mês: 0.4159% (nominal) e 0.4167% (efetiva), vencendo a primeira prestação em 25/11/2022, no valor inicial de R\$ 612,47. Sistema de Amortização: Price. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 140.000,00. Prazo de carência para a expedição da intimação (§2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97): 30 dias. Demais cláusulas e condições constam no título. Obs.: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações do devedor, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daquele, nos termos da Lei nº 9.514/97. Foi apresentado em nome do devedor fiduciante a CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 31/10/2022, válida até 29/04/2023, Código de Controle 71B8.9FF2.FBCC.89E4. Custas: R\$ 285,08, sendo Emolumentos: 1.078,00 VRC igual a R\$ 265,19, ISS: R\$ 6,6298 e Fundep: R\$ 13,2595. Isento do Funrejus conforme item 13 da Instrução Normativa nº 02/99. Foi consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: b7b2.3585.cec8.6f36.ae5b.0e76.d1d3.6dcf.a94d.4aef, 762a.5a45.12bc.elaa.c2bc.3425.9886.75df.b99e.1bff e e7d5.4elb.1f7e.f8c6.7854.bf6f.7455.7cc6.2ele.7644. Umuarama-PR, 04 de novembro de 2022. *Ass. Angela Maria dos Santos Coelho* (ass. Angela Maria dos Santos Coelho) Escrevente Substituto - Portaria 54/2021. Selo de Fiscalização: 1229V.4GqPF.bXMa2-hRopz. TpyWt

AV-4/M-45.623. Prenotação nº 162.302 de 14/04/2023, reingresso em 18/04/2023. **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento particular firmado em Perobal/PR aos 13/04/2023, subscrito pela fiduciante, acompanhado de TRT - CRT 04 nº CFT2202105529, devidamente quitado em 26/09/2022 e carta de HABITE-SE nº 13/2023, emitida em 05/04/2023, pela Prefeitura Municipal de Perobal, promovo a presente averbação para constar que sobre o terreno foi procedida a **construção residencial em alvenaria com área total de 56,32 m²**, cuja avaliação, segundo declaração da fiduciante, importa em R\$ 25.771,81 (vinte e cinco mil, setecentos e setenta e um reais e oitenta e um centavos). Foram apresentadas: Avaliação ITBI Urbano da Prefeitura Municipal de Perobal, na qual consta valor da construção de R\$ 25.771,81, emitida em 13/04/2023, e Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, específica para averbação de construção, nº 90.013.47632/68-001, emitida em 13/04/2023, válida até 10/10/2023. Custas: R\$ 157,68, sendo Emolumentos: 596,25 VRC igual a R\$ 146,68, ISS: R\$ 3,6670 e Fundep: R\$ 7,3340. Funrejus isento nos termos do artigo 3º, VII, b, 14, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Umuarama-PR, 18 de abril de 2023. *Ass. Gisele Marques* (ass. Gisele Marques) Escrevente Substituta - Portaria 55/2021. Selo de Fiscalização: SFRI2.b5oQv.Mb4EP-X75JX.1229q *mk.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNNA6-8HRUY-CLUQ9-ACFMZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Verso da Ficha Nº

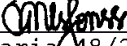
02

ml.

CNM 080416.2.0045623-75

Valide aqui
este documento

AV-5/M-45.623. Prenotação nº 177.293 de 18/07/2025, reingresso em 11/08/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: TRANSMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE: EILANE DOS REIS SANTOS, já identificada. ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada. Pelo requerimento de autoria da credora fiduciária, assinado em Florianópolis/SC aos 14/07/2025, no ato representada por seu procurador MILTON FONTANA, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, nos termos da procuração lavrada aos 27/03/2025, no livro nº 3621-P, à folha 100; e subestabelecimento lavrado aos 17/04/2025, no livro 3623-P, à folha 200, ambos pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciante que, não tendo sido localizada nos endereços indicados, conforme consta na Certidão de Notificação expedida aos 21/03/2025, pela Oficial de Registro Elvira Santos Moreira, do Serviço de Registros e Títulos e Documentos de Umuarama-PR, foi, a pedido da credora, intimada por edital, este publicado nos dias 09, 12 e 13 de maio de 2025, nos termos do artigo 26, § 4º da Lei 9.514/97, ocasião em que não efetuou a purgação da mora no prazo previsto no art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/1997, conforme procedimento de intimação de devedora fiduciante autuado nesta serventia sob nº 14/2025 (prenotação nº 174.575), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária, acima identificada, pelo valor de R\$ 143.637,60 (cento e quarenta e três mil, seiscentos e trinta e sete reais e sessenta centavos). Condição legal: fica a proprietária fiduciária obrigada a ofertar o imóvel em público leilão, na forma do art. 27 da Lei 9.514/97. ITBI nº 167/2024, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 143.637,60, recolhida aos 05/08/2024, no valor de R\$ 2.872,75 e Certidão de Quitação nº 44/2025, emitida em 07/08/2025, pelo Município de Perobal-PR. No tocante à apresentação de CNDs, foi dado cumprimento à r. Decisão proferida no procedimento PCA 0001611-12.2023.2.00.0000 - CNJ. Custas: R\$ 656,93, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 29,8605 e Fundep: R\$ 29,8605. Funrejus Guia nº 1400000010815234-6, recolhida em 08/09/2024, no valor de R\$ 287,28, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 143.634,60, emitida pelo Registrador. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: qatbbw5cfv, xfsp0kkt0w e o7bi3nudzw. Umuarama-PR, 13 de agosto de 2025. aao.  (ass. Matheus Henrique de Souza Fonseca) Escrevente Substituto - Portaria 48/2024. Selo de fiscalização: SFRI2.K5JDv.FHXcw-woEWQ.1229q

2º REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE UMUARAMA, PARANÁ

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 5 atos, com 4 página(s), foi extraída em Inteiro Teor da matrícula nº 45.623 - L. 2 - REGISTRO GERAL, CNM 080416.2.0045623-75, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Umuarama, Estado do Paraná, 14 de agosto de 2025 às 08:09:45.

ASSINADA DIGITALMENTE

ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FADEP: R\$ 0,00. TOTAL = 0,00 VRC e R\$ 0,00.



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.MJ8JP.424j8 - E5ud5.1229q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNNA6-8HRUY-CLUQ9-ACFMZ>